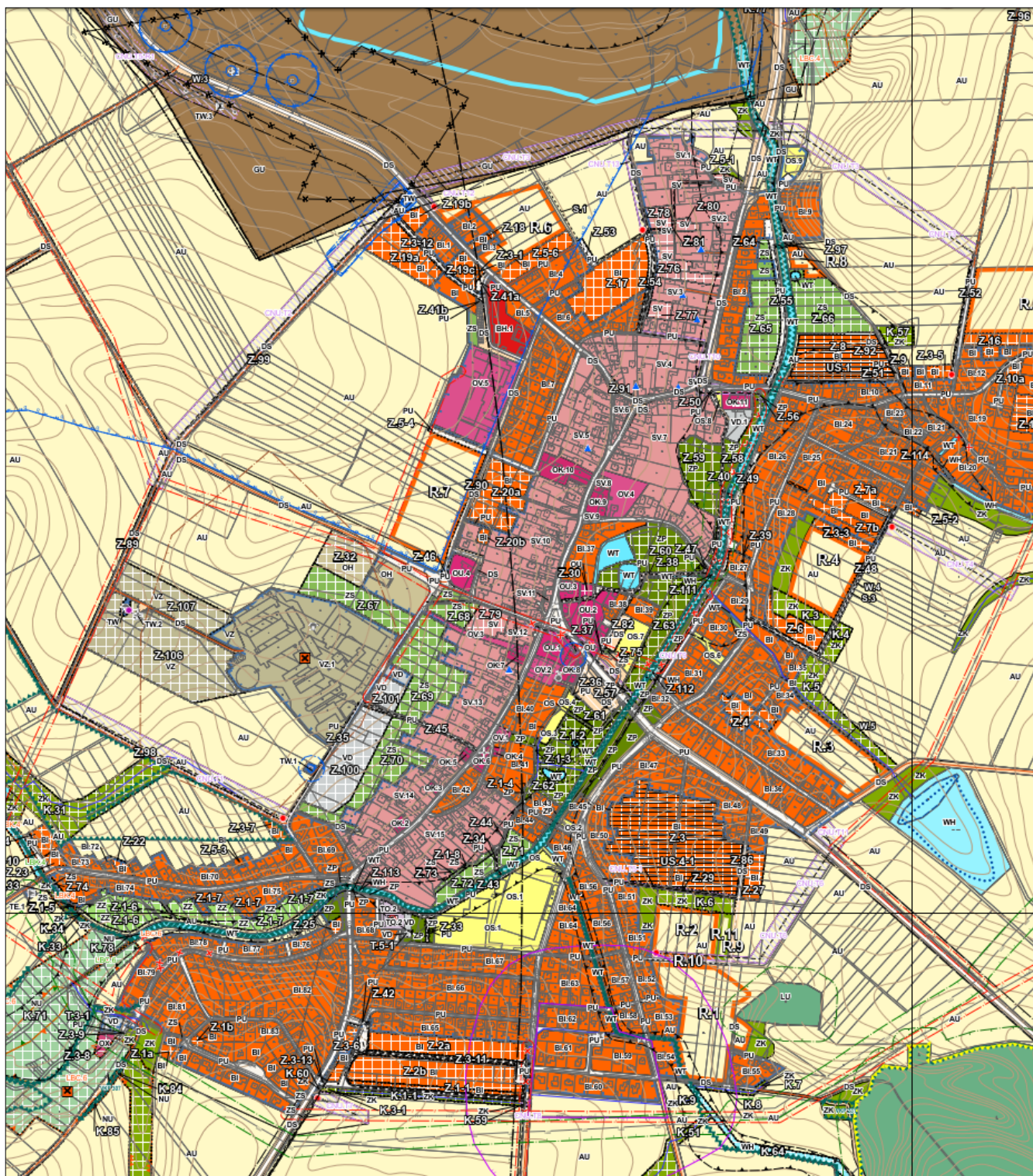




ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

I./A. Textová část

ÚZEMNÍ PLÁN KOBĚŘICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

I.A / TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Úplné znění po vydání změny územního plánu Územní plán Kobeřice	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kobeřice
Pořadové číslo změny:	Změna č. 5
Datum nabytí účinnosti změny:	03.07.2026
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Jakub Josefus vedoucí odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí
Otisk úředního razítka, podpis:	

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

OBEC KOBEŘICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE, ODBOR VÝSTAVBY, ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS
DOPRAVA

SPOLUAUTOŘI DÍLA :
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA
- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 5

Obsah:

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

I. A. Textová část :

Obsah:

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
I./A.2.1. Koncepce rozvoje území obce	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	5
I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	6
I./A.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních	9
I./A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	15
I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura	17
I./A.4.1.1. Komunikační síť	17
I./A.4.1.2. Železniční síť	19
I./A.4.1.3. Ostatní doprava	19
I./A.4.1.4. Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy	20
I./A.4.2. Technická infrastruktura	20
I./A.4.3. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	24
I./A.4.4. Občanské vybavení	25
I./A.4.5. veřejná prostranství	25
I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	26
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny	30
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	30
I./A.5.4. Prostupnost krajiny	31
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz	31
I./A.5.6. Ochrana území před povodněmi	32
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití	32
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů	33
I./A.5.9. Nakládání s odpady	33
I./A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
I./A.6.1. Podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	35
I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	51
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami	51
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	54
I./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	55
I./A.7.4. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	55
I./A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	55
I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	
I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	56
I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	56
I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	57
I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	57

I./A. 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	57
I./A.15.STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	57
I./A.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	58

I.B. Grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím Územního plánu Kobeřice je správní území obce Kobeřice v rozsahu katastrálního území :
 - Kobeřice ve Slezsku (1715 ha)
2. Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 10. 2025 a zahrnuje v řešeném území 12 lokalit.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech :
 - č. I./B.1. Základní členění území
 - č. I./B.2. Hlavní výkres

I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I./A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. Cílem územního plánu a navržené urbanistické koncepce je přiměřené využívání území při udržení vyváženého vztahu pro příznivé přírodní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel tak, aby rozvoj sídla byl harmonický, byly zachovány kvality životního prostředí a zabezpečena ochrana kulturních a přírodních hodnot.
2. V rámci nástrojů územního plánu jsou v Kobeřicích navržena opatření, která vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území :
 2. 1. *Pro zlepšení v oblasti životního prostředí (environmentální pilíř udržitelného rozvoje - ochrana přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí) se v územním plánu navrhuje :*
 - 2.1.1. Opatření k rozšíření krajinné a sídelní zeleně a k zlepšení průchodnosti krajiny. Pozornost je potřeba věnovat péči o chráněná území přírody, o vodní ekosystémy, zvýšení podílu a údržba trvalých travních porostů, snížení zornění, zakládání krajinné zeleně, liniové a sídelní zeleně, realizace účelových komunikací.
 - 2.1.2. Opatření k zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability. Pozornost je potřeba věnovat podpoře a zakládání biokoridorů a biocenter.
 - 2.1.3. Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury a zlepšení životního prostředí. Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby zařízení technické vybavenosti v plochách bydlení, výstavby dopravní infrastruktury, rozvoji různých forem podnikání a změn využití ploch tak, aby negativními vlivy nezatěžovaly obytná území.
 - 2.1.4. Opatření v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území. Pozornost je potřeba věnovat vybudování nového vodojemu a dobudování kanalizace v zastavěném a zastavitelném území.
 - 2.1.5. Opatření v oblasti distribuce elektrické energie. Pozornost je potřeba věnovat vybudování trafostanic, vedení VN a NN.
 - 2.1.6. Opatření v oblasti distribuce plynu. Pozornost je potřeba věnovat výstavbě stl. plynovodů.
 - 2.1.7. Opatření při rozvoji podnikání, výrobních aktivit. Pozornost je potřeba věnovat eliminaci negativních vlivů z výroby a dopravy. V oblasti živočišné výroby je v Kobeřicích konkrétně potřeba věnovat pozornost eliminaci průniku negativních vlivů chovu do ploch bydlení, resp. smíšeného bydlení. Negativní vlivy chovu se projevují obzvláště u hřbitova a bude potřeba pro zachování jeho důstojnosti chov z jeho blízkosti postupně vymístit do ploch vzdálenějších, navržených v územním plánu.
 2. 2. *Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje (ekonomický pilíř udržitelného rozvoje)*

- 2.2.1. Opatření pro podporu podnikání a zvýšení početnosti ekonomických subjektů, pro podporu rozvoje cestovního ruchu a zvýšení počtu pracovních míst v obci.
Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro občanské vybavení, přípravě ploch s přípustným využitím pro hospodaření, řemesla a služby (tj. ploch pro bydlení venkovského typu, pro smíšené bydlení s hospodařením), ploch pro občanské vybavení, drobnou výrobu a výrobní služby, přípravě ploch pro rozvoj technické infrastruktury a rozvoj cestovního ruchu.
Pozornost se musí věnovat opětovnému využití málo využitých ploch, obzvláště farmě Padělky.
 - 2.2.1. Opatření pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva.
Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro bydlení pro vlastní obyvatele a případně i příliv rodin z okolních sídel.
2. 3. *Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti (sociální pilíř udržitelného rozvoje)*
- 2.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi.
Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel.
 - 2.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou, strukturované nabídky ploch pro bydlení.
Pozornost je potřeba věnovat podpoře přípravy ploch bydlení venkovského typu, bydlení smíšeného s možností podnikání, řemeslných služeb, drobného hospodaření.
 - 2.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení, zkvalitnění rekreačního zázemí obce, zvýšení atraktivity obce.
Pozornost je potřeba věnovat podpoře a regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, výstavbě resp. rekonstrukcím zařízení pro výchovu, vzdělávání, zdravotní péči, kulturu, zařízení pro využívání volného času, estetizace a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.
 - 2.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti.
Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, podpoře výstavbě chodníku, výstavbě nových čistíren odpadních vod, rekonstrukci kanalizačních sběračů, budování oddílné kanalizace, údržbě vodních toků a nádrží.
3. Předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci a vymezení ploch pro výstavbu cca 11 – 12 bytů ročně, přičemž pro přiměřené fungování trhu s pozemky se v územním plánu navrhuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou. Kobeřice za spolu se Štěpánkovicemi vykazují za poslední období v rámci ORP Kravaře nejvyšší přirozený přírůstek obyvatel.
 4. Vytvořit podmínky pro lepší využití rekreačního potenciálu, vytvořit kvalitní síť služeb a zpestit nabídku sportovních aktivit.
 5. V plochách navržených k zástavbě v souladu s návrhem v územním plánu respektovat pásma ochrany prostředí a ochranná pásma vyplývající z příslušných norem, vyhlášek a rozhodnutí.
 6. Novou výstavbou posílit funkci sídla jako místa klidného rodinného bydlení v harmonickém, málo narušeném přírodním prostředí.

I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Předmětem ochrany na území obce Kobeřice jsou :

1.1. Přírodní hodnoty :

1.1.1. Maloplošná chráněná území:

- ochranná významná lokalita, cenné biotopy v území (OVL):
 - OVL 1 - Bažantnice (lesní komplex)
 - OVL 2 – Rozepře (lesní komplex)

1.1.2. Významné krajinné prvky (VKP) registrované:

- VKP 307 pískovna u Kobeřic
- VKP 308 remízky nad potokem Bílá Voda
- VKP 321 sad u bažantnice

1.1.2. Před poškozováním a ničením musí být chráněny prvky tvořící základní kostru sídelní zeleně:

- vzrostlá zeleň v centru obce v území parku
- břehová zeleň a travní porosty podél Bílého potoka
- komplex lesů v jihovýchodní a východní části katastru, táhnoucí se od bažantnice Albertovec po Bolatický a Chuchelský les
- lesíky severně od Gypstrendu navazující na k. ú. Rohov
- lesík severně od Padělků
- ovocné aleje kolem silnic

1.1.3. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ve výše vyjmenovaných územích nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce těchto VKP a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. při umísťování staveb, pozemkových úpravách, změnách kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravách vodních toků a nádrží, těžbě nerostů apod.

1.2. Kulturní hodnoty k ochraně:

1.2.1. Charakter a struktura původní zástavby (Osmilány, zástavba v obci podél sil. II/467, Prostřední Dvůr, Padělký);

1.2.2. Objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce (architektonicky hodnotné objekty, zejména objekty původní zástavby, objekty lidové a církevní architektury, památníky, kříže, boží muka a další drobné sakrální objekty).

1.2.3. Kulturní památky a území s archeologickými nálezy;

Ve výše vyjmenovaných územích a jejich bezprostředním okolí nesmí dojít ke snížení architektonických, urbanistických, památkových a krajinářských hodnot a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. do území s charakterem a strukturou původní zástavby nesmí být umísťovány netypické architektonicky a urbanisticky nevhodné stavby, stavby technické infrastruktury, nesmí být prováděny krajinářsky nevhodné úpravy, úpravy vodních toků apod.

2. Při rozvoji sídla respektovat navrženou urbanistickou koncepci, vycházející ze stavebního vývoje obce, respektovat stávající urbanistickou strukturu zástavby a při rozvoji sídla na ni navazovat.

3. Mimořádnou pozornost věnovat území se zvýšenou estetickou hodnotou (lesy a rozptýlená zeleň). V těchto územích nutno respektovat vyváženost stabilizačních prvků, na kterých je závislá funkce rekreační, půdoochranná, hygienická, vodohospodářská i zachování biodiverzity. Soulad přírodních krajinotvorných prvků s prvky vytvořenými člověkem nesmí být narušen (svéráz harmonické kulturní krajiny).

4. Občanskou vybavenost soustřeďovat především do centra sídla, kterým je území kolem kostela, důraz klást na architektonickou úroveň staveb a provádět kroky k jeho povýšení na komplexní obslužné centrum.
5. Nenavrhovat plochy pro rozptýlenou obytnou zástavbu.
6. Při rozvoji sídla v souvislosti a zabezpečování potřeb udržitelným způsobem nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz a využívat :
 - přednostně obnovitelné zdroje;
 - doplňkově - neobnovitelné zdroje při snaze o úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního prostředí a materiálů získaných přepracováním těchto surovin.
7. Koncepce rozvoje obce bude respektovat :
 - 7.1. plochy, koridory a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.
 - 7.2. v období platnosti územního plánu respektovat mírný růst počtu obyvatel v obci. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména udržením a zvyšováním atraktivity bydlení v obci, a to nabídkou ploch pro bydlení, zlepšením obytného prostředí, využitím územních a rekreačních předpokladů rozvoje obce a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje, zejména širšího regionu.

I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

1. Hlavními urbanistickými funkcemi obce Kobeřice jsou funkce obytná, obslužná (občanská a technická vybavenost), výrobní a rekreační, které budou zajišťovány především v urbanizovaném území a zastavitelných plochách v dosud neurbanizovaném území (návrh ploch s rozdílným způsobem využití). Ve volné krajině nebude povolována nová výstavba objektů, nebudou prováděny zásahy, které by zamezily realizaci navrženého územního systému ekologické stability a snižovaly hodnoty dochovaného krajinného rázu
2. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné venkovské, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů také výstavbu zařízení občanského vybavení (ubytovací, stravovací zařízení, obchod, služby příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu). Tyto plochy jsou navrženy ve všech místních částech v prolukách a ve vazbě na stávající zástavbu.
3. Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny. V územním plánu je navržena v centru obce jedna plocha pro občanskou vybavenost doplňující stávající.
4. Stávající sportovní areály zůstávají beze změny. Nové plochy pro sport se nenavrhují.
5. Navrhuje se rozšíření stávajícího hřbitova směrem na západ.
6. Stávající plochy rekreace se nemění. Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují
7. Stávající výrobní areály - Gypstrend a areály pro zemědělskou výrobu vyjma Prostředního Dvůru - zůstávají územně beze změny. Farma Prostřední Dvůr navržena pro smíšené využití, bude dále využita i pro ekoagroturistiku, resp. bydlení zaměstnanců. Stávající plochy pro drobnou výrobu se nemění.

Nové plochy pro zemědělskou výrobu se navrhují ve dvou lokalitách - severně a jižně od farmy Padělky a podél komunikace západně od areálu Cety. V plochách

navržených u areálu Cety se předpokládá vybudování stájí pro přemístění živočišné výroby od hřbitova.

Pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb se navrhuje 2 plochy jihozápadně od Gypstrendu a další 2 nové plochy v samotném sídle - východně a jižně od areálu Cety.

8. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným využitím musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
9. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny, resp. povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
10. Všechny navržené lokality musí mít zajištěnou možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
11. Všechny stávající veřejně přístupné komunikace, zabezpečující přístup k nemovitostem (pozemky, stavby), musí být nadále zachovány jako plochy veřejně přístupné.
12. Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
13. V souladu se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch bude pro vybrané zastavitelné plochy bydlení individuálního a smíšených obytných před povoláním jednotlivých staveb stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury celé příslušné zastavitelné plochy.
14. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa se na celém správním území obce nepřipouští jakékoliv stavby, ani stavby oplocení, kromě ploch a staveb konkrétně vyjmenovaných v tabulkové části kapitoly I./A.6. se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch, s výjimkou pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení.
15. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využívání, které jsou pozemky plnící funkci lesa se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
16. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
17. Při posuzování přípustnosti staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je prvořadým a rozhodujícím kritériem hledisko urbanistické a hledisko ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.

I./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Územní plán člení řešené území na :

1.1. Plochy v urbanizovaném území:

- Plochy stabilizované v zastavěném území, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 3, který je uveden závorce;

- Plochy změn – zastavitelné plochy, označené v grafické části písmenem Z s tečkou, s identifikací dle čísel (Z.1 až Z.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 3, který je uveden v závorce;
- Plochy změn – plochy transformační, označené v grafické části písmenem T. s tečkou, s identifikací dle čísel (T.1 až T.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 3, který je uveden v závorce.

1.2. Plochy v nezastaveném území, krajinně:

- Plochy stabilizované, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 3, který je uveden v závorce, bez číselné identifikace);
- Plochy změn v krajinně, označené v grafické části písmenem K s tečkou, s identifikací dle čísel (K.1 až K.xy), využití plochy určeno kódem dle odstavce 3, který je uveden v závorce.

1.3. Plochy územních rezerv, označené v grafické části písmenem R s tečkou, s identifikací dle čísel (R.1 až R.xy), využití plochy určeno barvou lemu dle legendy ve výkresu.

2. Základní členění území a vymezení ploch zastavitelných, transformačních a změn v krajinně je zobrazeno ve výkresech :

- I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
- I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

3. Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje územní plán v území zastavěném, plochách zastavitelných a území nezastavěném tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále i RZV):

(pozn. kódy ploch vyznačené tučně jsou zkratkou umožňující snadnou identifikaci ploch v grafické části)

- Bydlení individuální (**BI**)
- Bydlení hromadné (**BH**)
- Rekreační individuální (**RI**)
- Občanské vybavení všeobecné (**OU**)
- Občanské vybavení veřejné (**OV**)
- Občanské vybavení komerční (**OK**)
- Občanské vybavení sportu (**OS**)
- Občanské vybavení hřbitovů (**OH**)
- Občanské vybavení jiné (**OX**)
- Veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
- Zeleň parků a parkově upravená (**ZP**)
- Zeleň sídelní ostatní (**ZS**)
- Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)
- Zeleň krajinná (**ZK**)
- Smíšené obytné venkovské (**SV**)
- Doprava silniční (**DS**)
- Doprava drážní (**DD**)
- Energetika (**TE**)
- Vodní hospodářství (**TW**)
- Nakládání s odpady (**TO**)
- Výroba všeobecná (**VU**)
- Výroba drobná a služby (**VD**)
- Výroba zemědělská a lesnická (**VZ**)
- Vodní a vodních toků (**WT**)
- Vodohospodářské (**WH**)

- Zemědělské všeobecné (AU)
- Lesní všeobecné (LU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Smíšené krajinné území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)
- Těžba nerostů všeobecná (GU)

4. Územní plán vymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu v následujícím členění:
- Koridory vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.T)

I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

1. Vymezení zastavitelných ploch, navržených v Územním plánu Kobeřice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.1a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,09
Z.1b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,05
Z.2a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US pracován a, ve změně č.3 zapracován návrh DI a TI	1,04
Z.2b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,62
Z.3	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US.4/1	3,75
Z.4	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,42
Z.6	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,45
Z.7a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,16
Z.7b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,35
Z.8	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US.1	1,62
Z.9	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,06
Z.10a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,13
Z.10b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,51
Z.11	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,20
Z.13	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,24
Z.14	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,13

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.15	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,11
Z.16	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,46
Z.17	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,36
Z.18	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,07
Z.19a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,91
Z.19b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,17
Z.19c	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,24
Z.20a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,07
Z.20b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,07
Z.22	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,08
Z.23	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,10
Z.25	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše parčíku (ZP)		0,07
Z.26	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,15
Z.27	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,32
Z.29	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,13
Z.30	Občanské vybavení všeobecné - OU	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	-	0,07
Z.32	Občanské vybavení hřbitovů - OH	Plocha občanského vybavení na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,74
Z.33	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z1	-	0,03
Z.34	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z2	-	0,03
Z.35	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném území, částečně v nezastavěném / DX-Z3	-	0,07
Z.36	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z4	-	0,01
Z.37	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z5	-	0,01
Z.38	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z6	-	0,21
Z.39	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z7	-	0,01
Z.40	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území	-	0,20
Z.41a	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha pro veřejné prostranství v zastavěném území	-	0,05
Z.41b	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha pro veřejné prostranství v zastavěném území	-	0,01
Z.42	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z1	-	0,01

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRÁVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.43	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z2	-	0,18
Z.44	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z3	-	0,06
Z.45	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném, částečně v nezastavěném území / SK-Z6	-	0,18
Z.46	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z8	-	0,06
Z.47	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z9	-	0,02
Z.48	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z10	-	0,47
Z.49	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z11	-	0,29
Z.50	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z12	-	0,02
Z.51	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z13	-	0,03
Z.52	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z14	-	0,29
Z.53	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z15	-	0,08
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném, částečně v nezastavěném území / SK-Z16	-	0,26
Z.55	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z17	-	0,42
Z.76	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,57
Z.77	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,15
Z.78	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,20
Z.79	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,35
Z.80	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná-venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,09
Z.81	Smišené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy / T-Z5		0,04
Z.82	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání		0,15
Z.83	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání	-	0,06
Z.84	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání		0,06
Z.85	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z3		0,74
Z.86	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z4		0,11
Z.87	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z6		0,55
Z.88	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z7		0,52
Z.89	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z8		0,35
Z.90	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z9		0,32
Z.91	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z10		0,23
Z.92	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše		0,07

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
		zemědělské půdy / DS-Z11		
Z.93	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z12		0,51
Z.94	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z13		0,05
Z.95	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z14		3,02
Z.96	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z15		0,76
Z.97	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DX-Z9		0,03
Z.98	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / SK-Z4		0,47
Z.99	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / SK-Z18		0,62
Z.100	Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	1,51
Z.101	Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	0,32
Z.102	Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	2,74
Z.103	Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	0,90
Z.104	Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy / T-Z1	-	0,05
Z.105	Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy / T-Z1	-	0,05
Z.106	Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	3,21
Z.107	Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	1,20
Z.108	Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	3,36
Z.109	Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	0,70
Z.110	Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	2,12
Z.111	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,02
Z.112	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,06
Z.113	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,02
Z.114	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,01
Z.117	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,77

2. Vymezení ploch transformačních, navržených v územním plánu Koberice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA /ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT AUTORIZ. ARCHITEKTEM)
T.1	Smišené obytné venkovské - SV	Smišené bydlení pro zaměstnance, ekoagroturistiku	2,32	-	-

3. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 1 Územním plánu Koberice

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.1-1	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US zpracována, ve změně č.3 zapracována do UP	0,25

4. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 3 Územního plánu Koberice

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.3-1	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,04
Z.3-3	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,20
Z.3-4	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,19
Z.3-5	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,12
Z.3-6	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,27

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.3-7	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,14
Z.3-8	Občanské vybavení jiné - OX	Plochy pro zájmovou činnost občanských sdružení, spolků apod.	-	0,12
Z.3-9	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,04
Z.3-10	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,10
Z.3-11	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	1,01
Z.3-12	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,24
Z.3-13	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,05

5. Seznam ploch transformačních, navržených ve Změně č. 3 Územního plánu Kobeřice:

**PLOCHY TRANSFORMAČNÍ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
T.3-1	Výroba drobná a služby - VD	Přestavba areálu technického dvoru, plochy TO	-	0,14

6. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 5 Územního plánu Kobeřice

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.5-1	Smíšené obytné venkovské - SV	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,09
Z.5-2	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,07
Z.5-3	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,03
Z.5-4	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy u školy	0,12

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.5-5	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,03
Z.5-6	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,48
Z.5-7	Doprava silniční - DS	Plocha pro komunikaci u poldru	0,28

7.Seznam ploch transformačních, navržených ve Změně č. 5 Územního plánu Kobeřice:

**PLOCHY TRANSFORMAČNÍ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
T.5-1	Výroba drobná a služby - VD	Dostavba provozovny	0,03

I./A.3.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích a u objektů sakrální architektury se územně nemění.
2. Navrhují se tyto plochy zeleně:
 - 2.1. plochy v nezastaveném území v centru obce u Bíle Vody (Z.58 až Z.63), pro vytvoření obecního parku v délce cca 1,2 km.
 - 2.2. plochy zeleně specifické, z nichž jsou pro vnitřní obraz sídla a z hlediska ochrany prostředí významné plochy Z.66, Z.67, Z.69, Z.70, kterým je nutno věnovat vyšší pozornost a zpracovat studie sadovnických úprav. U plochy Z.66 v severní části obce s možností využití i pro každodenní rekreaci obyvatel.

2.3.Plochy sídelní zeleně navržené v Územním plánu Kobeřice :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.56	Zeleň parků a parkově upravená	Plocha v zastavěném území	-	0,05
Z.57	Zeleň parků a parkově upravená	Plocha v zastavěném území	-	0,03
Z.58	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,41
Z.59	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,01
Z.60	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,22
Z.61	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	0,20
Z.62	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,35

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.63	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,20
Z.64	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	0,08
Z.65	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	1,15
Z.66	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u vodoteče	-	1,12
Z.67	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u hřbitova	-	1,00
Z.68	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u hřbitova	-	0,31
Z.69	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k Cetě	-	1,64
Z.70	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k ploše VD	-	1,25
Z.71	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,29
Z.72	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,40
Z.73	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,01
Z.74	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,05
Z.75	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň, centrum obce	-	0,01

2.4. Plochy sídelní zeleně navržené v Územním plánu Koberice, změně č. 1 :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.1-2	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,09
Z.1-3	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,03
Z.1-4	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,01
Z.1-5	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,01
Z.1-6	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	0,78
Z.1-7	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	0,96
Z.1-8	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,10

3. Stanovují se níže uvedené prvky jako složky významně pozitivně ovlivňující krajinný ráz, obraz obce v krajině a urbanistickou koncepci sídla k zachování :
 - 3.1. centrum obce s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie
 - 3.2. lokalita lidové architektury – usedlosti se špýchary - v lokalitě Osmilány
 - 3.3. původní selské usedlosti na ul. Slezská, bývalá hasičská zbrojnice u kostela, bývalé zdravotní středisko, usedlost na ul. Příkopy (parc.č.443), vodní mlýn a jeho hospodářské objekty na ul. Mlýnská
 - 3.4. kaple na ul. Slezská
 - 3.5. kaplička na ul. Osmilány
 - 3.6. objekty z režné cihly, materiálu typického v této oblasti
 - 3.7. kaple sv. Urbana v polích západně od obce
 - 3.8. objekty z režného zdiva na farmě Prostřední Dvůr
 - 3.9. základní dopravní skelet území
 - 3.9.1. ostatní silniční síť (sil. III. třídy včetně navržených úprav)
 - 3.9.2. významné místní komunikace
 - 3.10. vodoteče a vodní plochy

- 3.10.1. potok Bílá Voda (Oldřišovský)
- 3.10.2. dva rybníky v centru obce za rozestavěným nákupním střediskem
- 3.10.3. dvě menší vodní plochy v parku jižně od autobusového nástupiště pod zdravotním střediskem
- 3.10.4. vodoteč v lokalitě Za Šíleným
- 3.11. návrší Na Padělském
- 3.12. významná zeleň plošná, liniová a solitéry, tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně:
 - 3.12.1. lesy severně od sádrovcového lomu u k. ú. Rohov
 - 3.12.2. lesní remízky a mokřadní biotop v lokalitě Padělký
 - 3.12.3. porosty a vyšší zeleň podél vodního toku Bílá Voda
 - 3.12.4. lesní masiv Bažantnice
 - 3.12.5. lesní komplex Rozepře
 - 3.12.6. aleje podél komunikací
- 4. Koncepce rozvoje zeleně:
 - 4.1. Respektovat plochy tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně, vč. významné zeleně plošné, liniové, solitérní a zeleně sídelní (viz odstavec č. 3.10.).
 - 4.2. V podrobné projektové dokumentaci propracovat a následně zakládat vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability.
 - 4.3. Sídelní a krajinnou zeleň provázet se zelení podél vodních toků a vodních ploch.
 - 4.4. Pro další péči o veřejnou zeleň navrhuje pro zastavěné území a zastavitelné plochy následující opatření:
 - zvýšit podíl alejí kolem místních komunikací a silnic (v obestavěných ulicích používat kultivary stromů s menšími korunami, ve volném prostranství upřednostňovat stromy s rozložitějšími korunami);
 - zvýšit kvalitu a náročnost výsadeb podél pěších a cyklistických tras, v plochách s rekreační funkcí a veřejné vybavenosti, v rámci školských areálů s cílem dosáhnout 30 % pokrytí nebezpečných ploch dřevinnými porosty a obnovit pěstební záhony jako součást výuky předmětů souvisejících s ekologií.
 - u výsadeb kolem vodotečí upřednostnit domácí druhy stromů a keřů, provádět úpravy charakterem blízké k přírodě, vhodné je využití i tvarově a barevně výrazných stromů.
 - 4.5. Pro další péči o zeleň krajinnou v nezastavěném území je nezbytné :
 - zvýšit podíl alejí kolem silnic, cyklistických, pěších stezek s důrazem na drobnější členění krajiny, zvýšení atraktivity a jejich orientační význam.
 - podél vodních toků a vodních ploch upřednostnit výchovu břehových dřevinných porostů s uplatněním dominantních a solitérních stromů, zabezpečit přístup k vodotečím.

I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I./A.4.1.1. Komunikační síť

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. Na území obce hájit plochy, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I./ B.2.
3. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena

komunikačním křížem tahů silnic I/46, II/467, III/4671 a návaznými komunikačními příčkami.

4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť ;
 - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
 - 4.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
 - 4.4. návrhy na výstavbu nového odpočívadla a nové parkovací plochy;
 - 4.5. návrhy na výstavbu cyklistických stezek a úpravu cyklistických tras a stezek;
 - 4.6. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků).
5. Na území obce plochy pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 5.1. přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů (DS, Z.91);
6. Na území obce hájit plochy pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 6.1. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI - Z.2a, Z.2b, Z.3-6 (PU - Z.1-1, Z.3-6);
 - 6.2. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI - Z.6, Z.7a, Z.7b a rezervní plochy BI-R.4 (PU, Z.48);
 - 6.3. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (PU, Z.49);
 - 6.4. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI - Z.3 a Z.27 (PU, Z.86);
 - 6.5. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI - Z.8, Z.9 (PU, Z.51 a DS, Z.92);
 - 6.6. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI, Z.16 a plochy územní rezervy BI, R.5 (PU, Z.52);
 - 6.7. výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI, Z.17 a SV – Z.77, Z.78 (PU – Z.53, Z.54);
 - 6.8. výstavba místní komunikace v severní části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (PU, Z.55);
 - 6.9. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI, Z.19a, na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (PU, Z.99);
 - 6.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI, Z.20 a rezervní plochy územní rezervy BI, R.7 (PU, Z.46 DS, Z.90);
 - 6.11. výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatravněného údolí) dle návrhu Plánu společných zařízení - KPÚ (DS, Z.87, Z.98);
 - 6.12. výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch. Návrh respektuje plochu navrženého poldru (DS – Z.88, Z.93);
 - 6.13. výstavba účelové komunikace v západní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch a dopravní napojení zastavitelných ploch VZ – Z.106 a Z.107 na nadřazenou komunikační síť (DS, Z.89)
 - 6.14. výstavba účelové komunikace v jihovýchodní části obce pro zajištění dopravní obsluhy stávajících zemědělských ploch (DS, Z.85);
 - 6.15. výstavba účelových komunikací v západní části obce pro dopravní obsluhu

- stávajících zemědělských ploch včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy č. 6054 (DS, Z.95);
- 6.16. výstavba účelových komunikací v severovýchodní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (DS – Z.94 a Z.96);
 - 6.17. výstavba místních komunikací v lokalitě Mírová II (PU - Z.3-11, Z.3-12) pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI – Z.3-6, Z.1-1, Z.2a, Z.2b);
 - 6.18. výstavba místní komunikace v lokalitě u bytovek (PU, Z.3.12) pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI – Z.19a, Z.19b, Z.19c;
 - 6.19. výstavba místní komunikace v ploše PU, Z.3/10 pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelné plochy BI, Z.3-4;
 - 6.20. výstavba místní komunikace v ploše PU, Z.3-9 pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelné plochy OX, Z.3-8.
7. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
 - 7.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
 - 7.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
 - 7.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství).
 8. V území města hájit plochy územních rezerv pro následující záměry dostavby komunikační sítě:
 - 8.1. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení rezervních ploch BI, R.1, R.2 (PU, R.10, DS, R.9).
 9. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

I./A.4.1.2. Železniční síť

1. Železniční trať územím neprochází. Na území obce Kobeřice se nachází pouze železniční vlečka využívaná sádrovcovým dolem, který se nachází v severní části obce.

I./A.4.1.3. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy. Z hlediska pěší dopravy je nutno hájit navrhované prvky chodníků podél stávajících místních komunikací a pro napojení zastavěných ploch (PU – Z.35, Z.45, Z.36, Z.37, Z.38, Z.97).
2. Síť cyklistických tras doplnit o nové úseky v centrální oblasti obce propojující stávající cyklistické stezky v centrálním parku s cyklistickými trasami č. 552 a 6054 vedoucími jižně, včetně severní propojky (Z.33, Z.43, Z.34, Z.44, Z.38, Z.47, Z.40, Z.50).
3. V místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce je navržena výstavba oboustranné odpočívadla, včetně napojení na tuto silnici (DS - Z.83, Z.84).
4. Nově se navrhuje výstavba parkoviště v centrální části obce pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti (DS, Z.82). Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch je nutno zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.

5. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

I./A.4.1.4. OBECNÁ USTANOVENÍ S ÚČINNOSTI PRO NÁVRHY JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ DOPRAVY

1. Při rozhodování v území respektovat koridory dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny ve výkresech:

- I./B.1. Základní členění území 1 : 5000
- I./B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

2. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:

- 2.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů je třeba prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
- 2.2. opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy ze silnic na okolní zástavbu budou řešena v rámci standardních postupů definovaných platnou legislativou. Stávající objekty pro bydlení nebo jiné funkce, vyžadující plnění hygienických limitů, nacházejících se v hlukových pásmech, budou řešeny v rámci povinnosti provozovatele komunikace zajistit dostatečná opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy. Všechny nově navrhované plochy, jejichž funkce vyžaduje splnění hygienických limitů a všechny nové objekty v těchto plochách jsou podmíněně přípustné;

3. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I./A.4.2.1. Vodní hospodářství Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Kobeřice z veřejného lokálního vodovodu, jehož zdroji vody jsou jímací vrtů V3, V5, V6 s napojením přes čerpací stanici s výtlačkem do věžového vodojemu Kobeřice
2. Respektovat územní rezervu – vodovodní řad - pro výhledové využití dalších vrtů umístěných podél silnice Hněvošice - Kobeřice
3. Akceptovat zásobování firmy Gypstrend z lokálního vodního zdroje umístěného v severní části katastru Kobeřice
4. Akceptovat jako doplňkový zdroj pitné vody pro obec nový zdroj vody a čerpací stanici v ploše nacházející se v místě napojení účelové komunikace od areálu zemědělské farmy CETA Kobeřice na sil. I/46.
4. Akceptovat napojení obce Štěpánkovice na tento vodovod jako náhradní zdroj pitné vody pro obec Štěpánkovice
5. Respektovat navržený vodovodní řad pro napojení statku Prostřední Dvůr s byty na veřejný vodovod, kdy voda ze stávajícího vodního zdroje umístěného východně od areálu statku bude využívána jako zdroj provozní vody
6. Akceptovat zásobování hřebčína Padělky ze stávajícího lokálního vodního zdroje
7. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních normových vzdálenostech :

zastavitelné plochy č.	ozn. stavby dle výkresu I./B.4	stavba vodohospodářská
Z.2a, Z.2b, Z.3-6	VT.3 VT.4	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení při jižním okraji obce v lokalitě Mírová v plochách veřejných prostranství Z.42, Z.3/11
Z.3, Z.27	VT.3	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Hlučinské, v ploše veřejného prostranství Z.86 a ploše bydlení individuálního Z.29
Z.6, Z.7a, Bl.7b, R.4	VT.3	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní, v ploše veřejného prostranství Z.48
Z.17, Z.77, Z.78	VT.3	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumenní, v ploše veřejného prostranství Z.54
Z.102, Z.103		Vodovod napojený na lokální vrt u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu, v plochách DS a VD Z.104, Z.105
Z.3-1, Z.19a, Z.19b, Z.19c	v ploše VD.25	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení v lokalitě u bytoven, v ploše Z.3-12

8. Akceptovat územní rezervy pro výhledové napojení rezervních ploch na veřejný vodovod.

Odvádění a čištění odpadních vod

1. Respektovat systém kombinované kanalizace v celé obci, ukončený na obecní ČOV.
2. Respektovat koridory navržené pro jednotnou kanalizaci s objekty na ní včetně odlehčovacích komor, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby. Jedná se o stavby v ploše Z.92 a plochy Z.111, Z.112, Z.113 pro výustní objekty a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka.
3. Respektovat koridory Z.92, Z.28 pro odkanalizování území kolem zatrubněné vodoteče ulic Dubová a Příkopy jednotnou kanalizací, s přepojením přípojek vyústěných do vodoteče.
4. Respektovat navrženou splaškovou kanalizaci (dle výkresu I./B.4 stavbu VT.1) pro napojení statku Prostřední Dvůr na kanalizační síť obce.
5. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
6. Napojení srážkových vod do stávající i navržené jednotné kanalizace z návrhových ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto návrhových plochách.
7. Zneškodňování odpadních vod v odloučených lokalitách řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
8. Zneškodňování odpadních vod v plochách Z.102, Z.103 navržených k výrobě a skladování u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu řešit v lokálních ČOV umístěných v těchto plochách, s přepadem do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
9. Respektovat do doby jeho vyhlášení návrh pásma ochrany prostředí 100 m kolem oplocení čistírny odpadních vod, ve kterém nelze umisťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
10. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

Zastavitelné plochy č.	ozn. stavby dle výkresu I./B.4	stavba vodohospodářská
Z.2a, Z.2b, Z.3-6	VT.4, VT.18, VT.26, VT.8	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení při jižním okraji obce nad ulicí Mírovou, v plochách veřejných prostranství Z.3-11

Zastavitelné plochy č.	ozn. stavby dle výkresu I./B.4	stavba vodohospodářská
Z.3, Z.27	VT.3	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Hlučínské, v ploše veřejného prostranství Z.86 a ploše bydlení individuálního Z.29
Z.6, Z.7, R.4	VT.3	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní, v ploše veřejného prostranství Z.48
Z.17, Z.77, Z.78	VT.3	Kanal. stoka a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumenní, v ploše veřejného prostranství Z.53
Z.3-1, Z.19a, Z.19b, Z.19c	VT.5	Kanal. stoka a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení v lokalitě u bytovek, v ploše Z.3-12

11. Akceptovat u navržených a stávajících oddílných dešťových kanalizací jejich odtrubnění a řešení odvádění srážkových vod otevřenými příkopy

12. Ve stávajících veřejných prostranstvích se připouští výstavba inženýrských sítí.

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochy Z.116, Z.117 pro navržené hráze a nezbytné doprovodné stavby suchých nádrží, v rozsahu stanoveném podrobnou dokumentací
2. Respektovat plochu K.65 jako zátopu navržené suché nádrže, která budou trvale zatravněna a plochu R.14 a R. 16 jako územní rezervy pro zátopu.
3. Respektovat plochy Z.115 a K.64 pro navržené úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi.
4. Respektovat plochu K.5, plochu PU na parc. č. 601, koridor CNU.T1, plochy K.30 a K.31 pro návrh příkopů, odtokových koryt i jiných technických zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží.
5. Respektovat plochu WT, K.63 pro návrh vodní nádrže a doprovodných objektů v lokalitě Hluboký důl.
6. Respektovat územní rezervy R.13, R.14, R.15, R.16 pro prověření možnosti umístění suché nádrže v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.
7. Respektovat koridory K.1a, K.1b, K.7, K.8, K.9, K.59, K.1/1, K.3/1 pro umístění zasakovacích travnatých pásů a odvodňovacích příkopů zaústěných do vodotečí.
8. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přílehlého spádového území.
9. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
10. Respektovat územní rezervu R.13 v prostoru sádrovcového dolu, navrženou pro vodní nádrž a nezbytné doprovodné stavby jako rekultivační opatření po ukončení těžby.
11. Respektovat využití stávajících rybníků stávajícím způsobem k chovu ryb nebo rekreaci.
12. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
13. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.
14. Respektovat vodohospodářské zásady – tzv. správné postupy na úseku plánování v oblasti povodí Odry.

I./A.4.2.2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
 - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Respektovat koridor pro navržené propojovací venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, vyplývající ze záměru nadmístního významu, jak je vymezen ve výkrese I./B.3.
4. Respektovat koridory pro navržené přeložky venkovních vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I./B.3.
5. Respektovat plochy a koridory pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezené ve výkrese I./B.3.

Elektronické komunikace

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci provozu a výstavby veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění rozvoje veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
 - 2.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 2.2. elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
 - 2.3. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 2.4. základnové stanice veřejných komunikačních sítí operátorů elektronických komunikací;
 - 2.5. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.
3. Na katastrálním území Kobeřice respektovat zájmy ČR - Ministerstva obrany:
 - 3.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení;
 - 3.2. elektronické komunikační zařízení.

Zásobování plynem

1. respektovat stávající distribuční soustavu vč. ochranných a bezpečnostních pásem,
2. zastavitelné plochy připojit na existující místní rozvodnou síť, přitom vycházet z kapacitních možností plynárenské soustavy.

Zásobování teplem

1. preferovat vytápění na bázi zemního plynu s doplňkovou funkcí dřeva, elektrické
2. energie a využití obnovitelných zdrojů energie.

A./4.2.3. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.

1. Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem pro stavby energetiky, navržené v ÚP, jsou vymezeny ve výkresech:
 - I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
 - I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
4. Koridorem vymezeným ve výkresech I./B.2 a I./B.3. pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
 - pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
5. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
6. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se :
 - 6.1. nemění nároky na území
 - 6.2. nemění nároky na vymezený koridor
 - 6.3. nedojde ke zhoršení využití území
 - 6.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

A./4.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Územním plánem se vymezují následující koridory pro technickou infrastrukturu (CNU.T):

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
CNU.T1	Koridor pro stavbu energetiky	1,56
CNU.T2	Koridor pro stavbu energetiky	2,24
CNU.T3	Koridor pro stavbu energetiky	3,74
CNU.T4	Koridor pro stavbu energetiky	0,82
CNU.T5	Koridor pro stavbu energetiky	1,52
CNU.T6	Koridor pro stavbu energetiky	1,42
CNU.T7	Koridor pro stavbu energetiky	0,30
CNU.T8	Koridor pro stavbu energetiky	0,06
CNU.T9	Koridor pro stavbu energetiky	0,67
CNU.T10	Koridor pro stavbu energetiky	0,49
CNU.T11	Koridor pro stavbu energetiky	0,18
CNU.T12	Koridor pro stavbu energetiky	0,05

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
CNU.T13	Koridor pro stavbu energetiky	0,18
CNU.T5-1	Koridor pro stavby vodního hospodářství a energetiky	0,16

2. Ve vymezených koridorech veřejné infrastruktury budou respektovány podmínky stanovené v kapitole I./A.4.2.3. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.

I./A.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ploch veřejné vybavenosti považují v územním plánu za stabilizovaná k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na :
 - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti, které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
 - 3.2. Plochy občanského vybavení hřbitovů zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
 - 3.3. Plochy občanského vybavení - komerční zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
 - 3.4. Plochy občanského vybavení sportu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
 - 3.5. Plochy občanského vybavení jiné zahrnují pozemky pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace;
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá a střední.
7. Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v ploše smíšené obytné, plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

I./A.4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství všeobecných, zobrazeny ve výkresu I./B.2., považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory technické infrastruktury a smíšené bez rozlišení a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
3. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu, jakož i stávající prostranství zahrnutá do ploch s rozdílným využitím budou zachována a budou nadále zabezpečovat dostupnost pozemků a staveb k nim přiléhajících. Rovněž tak i stávající a navržené místní komunikace pro obsluhu území a ke komunikacím přilehlé plochy veřejně přístupné

zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití slouží jako veřejná prostranství.

4. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
5. Stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, tj. vzhledem k rozloze nebyly graficky znázorněny nutno akceptovat. Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
 - 5.1. nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení
 - 5.2. nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení
 - 5.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.

I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy transformační, plochy zastavitelné a nezastavěné území stanovuje kap. I./A.3.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území):
 - 5.1. plochy lesní;
 - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 5.3. aleje ovocných stromů podél komunikací.
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 6.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
 - 6.2. návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
 - 6.3. návrhy na doplnění a novou výsadbu zeleně na krajích sádrovcového dolu;
 - 6.4. návrhy na doplnění interakčních prvků dle komplexních pozemkových úprav.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
 - 7.1. dochované a funkční:
 - 7.1.1. všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
 - 7.1.2. VKP 307 Pískovna u Koberic
 - 7.1.3. VKP 308 Remízky nad Bílou vodou
 - 7.1.4. VKP 321 Sad u Bažantnice
 - 7.1.5. ochránářsky významnou lokalitu (OVL 1 Bažantnice)
 - 7.1.6. ochránářsky významnou lokalitu (OVL 2 Rozepře)
 - 7.2. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;

- 7.3. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
 - 7.4. stávající vodní plochy a toky;
 - 7.5. území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se přípouští:
- 8.1. využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
 - 8.2. umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. realizovat stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I.B.2 a I.B.3.;
 - 8.5. rekultivace sádrovcového lomu s návazností na navrhované prvky ÚSES;
 - 8.6. v plochách K.48 až K.54, K.5, K.30, K31 stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území (odtoková koryta, technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží).
9. V nezastavěném území:
- 9.1. budou podporovány:
 - 9.1.1. pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
 - 9.1.2. pozemkové úpravy řešící protipovodňová opatření (poldry, zatravněné pásy);
 - 9.1.3. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.1.4. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.1.5. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
 - 9.1.6. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
 - 9.1.7. rekultivace sádrovcového dolu;
 - 9.2. nepřipouští se :
 - 9.2.1. povolování změny druhu pozemků, kultur, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
 - 9.2.2. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 10.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 10.2. plochy nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
 - 10.3. volné plochy v prolukách;
 - 10.4. plochy navazující na zastavěné území;
 - 10.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.

11. V krajině jsou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které platí podmínky využití uvedené v kapitole I./A.6.:

- Zeleně krajinné (**ZK**)
- Vodní a vodních toků (**WT**)
- Vodohospodářské (**WH**)
- Zemědělské všeobecné (**AU**)
- Lesní všeobecné (**LU**)
- Přírodní všeobecné (**NU**)
- Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (**MU.r**)
- Těžby nerostů všeobecná (**GU**)

12. Vymezení ploch změn v krajině, ~~v nezastavěném území:~~

OZN.PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.3	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,42
K.4	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,23
K.5	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,96
K.6	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,45
K.7	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.8	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
K.9	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,06
K.11	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.12	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
K.13	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,05
K.14	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,31
K.15	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.16	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.17	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,46
K.18	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.19	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
K.20	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.21	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,28
K.22	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,05
K.23	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.24	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,51
K.25	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,83
K.26	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,04
K.27	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,55
K.28	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,63
K.29	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,74
K.30	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,11
K.31	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,71
K.33	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
K.34	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,02
K.35	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,48
K.36	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,24
K.37	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,57
K.40	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,82
K.41	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,45
K.43	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,67
K.44	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,76
K.45	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.46	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,07
K.47	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,36
K.48	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,41
K.49	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,92

OZN.PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.50	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,01
K.51	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,11
K.57	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,24
K.58	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,61
K.59	Zeleň krajinná – ZK (T-Z18)	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.60	Zeleň krajinná – ZK (T-Z19)	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.62	Zeleň krajinná – ZK (TE-Z7)	Protierozní opatření	0,18
K.68	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,46
K.69	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,10
K.70	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,84
K.71	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	7,95
K.72	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	4,91
K.73	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	3,56
K.74	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	4,81
K.75	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,93
K.76	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,91
K.77	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,05
K.78	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,01
K.78	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,73
K.80	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,85
K.81	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,76
K.82	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,16
K.83	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,15
K.84	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,03
K.85	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,05
K.86	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,80
K.87	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	82,80
K.88	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	33,30
K.89	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	17,80
K.90	Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,17
K.63	Vodní a vodních toků - WT	Stavba vodní nádrže s trvalým nadržením vody	5,10
K.64	Vodohospodářská - WH	Zadržení vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	0,52
K.65	Vodohospodářská - WH	Zadržení vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	5,88
K.66	Vodohospodářská - WH	Zadržení vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	35,00
K.67	Vodohospodářská - WH	Zadržení vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	1,64
K.91	Smíšené nezastavěného území všeobecné – MU.r (rekreace nepobytová)	Nepobytová rekreace v krajině	0,15

13. Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 1:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.1-1	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,35

14. Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 3:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.3-1	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
K.3-2	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,48
K.3-3	Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,16
K.3-4	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,13

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.3-5	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	0,01
K.3-6	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	10,05
K.3-7	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	1,30
K.3-8	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	6,81
K.3-9	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	0,43
K.3-10	Přírodní všeobecná - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech	1,74

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, apod.
2. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
 - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

- 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES vyjma ploch těžby nelze provádět změny druhu pozemků nebo zemědělských kultur, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.4. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin
- 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.6. podmínky pro plochy vymezené pro biocentra a biokoridory (ÚSES):
 - 1.6.1. v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému je nezbytná jejich ochrana;
 - 1.6.2. v případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, je nutné podporovat jeho realizaci;
 - 1.6.3. realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech nebo lesních osnovách;
 - 1.6.4. v plochách těžby dojde po ukončení těžební činnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
- 1.7. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- 1.8. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.9. zatravněné pásy navrhované v KPÚ jako součást protipovodňových opatření je

- vhodné zahrnout do lesolučních prvků ÚSES;
- 1.10. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
- 1.10.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
- 1.10.2. přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 12;
- 1.11. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
- 1.11.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 1.11.2. nívné biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 1.11.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 12
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹:
- | ÚSES | charakter | vzdálenost v m | druh přerušení |
|--------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| lokální biokoridor | lesní | 15m | |
| | mokřadní | 50m | zpevněnou plochou |
| | | 80m | ornou půdou |
| | | 100m | ostatními druhy pozemků |
| | kombinovaný | 50m | zpevněnou plochou |
| | | 80m | ornou půdou |
| | | 100m | ostatními druhy pozemků |
| | luční | 1500m | |
3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 3.1. nadregionální biocentrum NRBC90 Daňanec
- 3.2. 6 vymezených částí nadregionálního biokoridoru NRBK691 – jednoduchých nadregionálních biokoridorů
- 3.3. 9 lokálních biocenter (LBC), včetně vložených na NRBK, které jsou jeho součástí;
- 3.4. 10 úseků vymezených lokálních biokoridorů (LBK);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I./B.2. a I./B.4.

I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- Prostupnost krajiny dosahuje na území Kobeřic relativně dobré úrovně a je zabezpečena prostřednictvím stávající sítě silnic, účelových a místních komunikací.
- Komunikační síť polních a lesních cest se doplňuje o další navržené veřejně přístupné účelové komunikace a polní cesty.
- Pro zvýšení prostupnosti krajiny Územní plán Kobeřice vymezuje nové cyklistické trasy a stezky - cyklistické trasy vedené po silnicích a místních komunikacích i mimo nich a návrh doplnění cyklotras a cyklostezek dle grafické části vyznačené ve výkresu II./B.4.
- Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na i rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění a na výsadbu krajinné liniové zeleně.

I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Podmínky pro zachování krajinného rázu:

- K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
- Zvýšenou pozornost nutno věnovat výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
- K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
- Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně

¹ (Löw et al. 1995)

- navazujících liniových (interakčních) prvků.
5. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
 - I./B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
 - I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
 6. Respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou. Při nové zástavbě, dostavbě proluk upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy.
 7. Nová zástavba nesmí narušit obraz sídla v krajině.
 8. Stavby přizpůsobovat charakteru původní zástavby v krajině.
 9. Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na konfiguraci terénu.
 10. Respektovat dochované prostorové vztahy v krajině.
 11. Vymezením ÚSES a systematickým budováním kostry krajinné zeleně zajistit zvyšování ekologické stability v území.
 12. Zachovat VKP v krajině.
 13. V plochách zeleně vysazovat domácí a místu odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
 14. Vysazováním krajinných překážek bránit eroznímu působení větru a vody.
 15. Zachováváním pěstebních postupů vytvářet účinná protierozní opatření.
 16. Respektovat harmonické měřítko krajiny.
 17. Zachovat průhledy v krajině.

I./A.5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMÍ

1. Na území obce Koberice nebylo stanoveno záplavové území, ani aktivní zóna záplavového území.
2. Pro ochranu zastavěného území Koberic před přívalovými dešťovými vodami se navrhuje umístění suchých nádrží v lokalitě Za Šíleným (plochy Z.116), Pod Bažantnicí na Albertovecké příkopě (plochy Z.117, K.65), vodní nádrž Hluboký důl (plocha K.63), územní rezervy pro suchou nádrž Na Střední dvore (plochy R.15, R.16) a Za olšinou na Oldřišovském potoce (plochy R.13, R.R.14) které budou při rozhodování o využití území respektovány.
3. Pro ochranu zástavby před dešťovými přívaly z extravilánu se navrhuje travnaté zasakovací pásy se záchytnými příkopy nebo průlehy tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I./B.2., I./B.3. a I./B.4.
4. Podrobný seznam ploch v nezastavěném území, navržených v územním plánu pro vybudování staveb odtokových koryt a technických zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH
K.5	Zeľeň krajinná - ZK	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
K.30	Zeľeň krajinná - ZK	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
K.31	Zeľeň krajinná - ZK	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území

I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Na území obce Koberice akceptovat plochy pro těžbu nerostných surovin označenou ve výkresu I./B.2 kódem GU.
2. V ploše pro těžbu nerostů se nepřipouští povolování činností, které by znemožnili, nebo ztížily hospodárné využití nerostů.

3. Využití plochy GU nesmí :
 - 3.1. ztížit, omezit, zhoršit užívání zastavěných a zastavitelných ploch, bydlení, smíšených obytných;
 - 3.2. zhoršit odtokové poměry v navazujících plochách;
 - 3.3. souvisejícími doprovodnými jevy např. přepravou surovin snížit kvalitu životního prostředí nad míru přípustnou platnou legislativou;
4. Další podmínky jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Plocha pro těžbu nerostů je vyznačena ve výkresu I./B.2.

I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1. Při rozhodování o změnách budou v území akceptovány plochy dvou poddolovaných území
2. Sesuvné území se v řešeném území nenachází.

I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
2. Na území obce monitorovat území ekologických rizik – bývalou skládku v lokalitě Za Olšinou, v ploše nelze povolovat výstavbu objektů.

I./A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách zastavitelných a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným využitím v členění dle kap. I./A.2.3.
2. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách a plochách transformačních se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch – v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy :
 - komunikace pro napojení ploch, odstavné stání, provozní a manipulační plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
 - související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
 - zeleň veřejná, ochranná;
 - malé vodní plochy;
 - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
 - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
 - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky.
3. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem více vlastníků, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí, tj. budou veřejně přístupné;
4. Dále se připouští ve vymezených zastavitelných a transformačních plochách a plochách realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
5. V zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;

6. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách transformačních realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.) pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3.
7. Provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a transformačních plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněna ve výkresu I./B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení , resp. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch.
8. Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
9. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
10. V zastavěném území, plochách transformačních a zastavitelných není přípustné umístit nové stavby a provádět změny dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podrobnými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
11. V územním plánu je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemku jako podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty, vč. zpevněných ploch vztahený k ploše konkrétního pozemku; do zpevněných ploch se zahrnují komunikace, terasy přístřešky apod.).
12. Ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití respektovat územní pruh sloužící pro správu vodního toku v šířce 8 m pro Oldřišovský potok a 6 m pro ostatní vodní toky.
13. Umísťování mobilních domů, Tree Houses, Tiny Houses, jurt, maringotek, karavanů nebo staveb charakteru výrobku plnění funkce stavby, vyjma modulárních domů a montovaných domů, je nepřípustné.
14. Novou zástavbu je potřeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a posoudit její soulad:
 - s měřítkem zástavby a jejím charakterem;
 - strukturou ve vztahu k veřejnému prostranství, komunikacím, silnicím;
 - s výškovou hladinou navazující zástavby;
 - s intenzitou zástavby.
15. Z hlediska způsobu zástavby a prostorového vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, resp. komunikacím, je nepřípustné novým záměrem umísťovat další hlavní stavbu v klidové (zahradní) části pozemku.
16. Minimální rozloha stavebního pozemku v zastavěném území, v plochách zastavitelných a transformačních pro 1 rodinný dům se stanovuje na 550 m². Rozloha stavebního pozemku pro 1 rodinný dům menší než 550 m² je výjimečně přípustná v rámci zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch vymezených v územním plánu, pokud stavební pozemek pro 1 rodinný dům je celistvou parcelou s rozlohou nižší dle údajů vedených katastrálním úřadem v evidenci nemovitostí k datu katastrální mapy v této změně územního plánu, která je závazným státním mapovým dílem pro zpracování každé změny územního plánu. Pro změnu č. 5 územního plánu platí katastrální mapa ve stavu k 4. 9. 2025.

I./S.6.1. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách :

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, chovatelství do 25 m² ;
- garáže u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury zástavby;
- plocha Z.18 nebude na sil. I/46 přímo napojena, ale ze společného sjezdu – přístupové komunikace k rodinnému domu v ploše BI.3;
- plocha bydlení Z.19a, Z.19b bude dopravně napojena z plochy PU, Z.3/12, lze zokruhovat na Z.99, realizace Z.99 podléhá povolení orgánu státní baňské správy (Obvodní báňský úřad);
- plocha R.6 (rezerva) bude připojena přes stávající obslužné komunikace v jižním, příp. východním okraji plochy;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající a navržené technické infrastruktury dle výkresu I./B.2., I./B.3;
- podkladem pro rozhodování v ploše BI- Z.2a, Z.2b, Z.1/1, Z.3/6, PU- Z.3/11 je Územní studie lokality Kobeřice – Mírová II, vložená do evidence územně plánovací činnosti obcí-(ILAS).

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :

- výstavba rodinných domů v ploše Z.18, Z.19b, Z.19.c je přípustná po posouzení negativních vlivů z dopravy na sil. I/46;
- zvyšování počtu bytů ve stávajících plochách bydlení formou nadstavby, popř. přístavby stávajícího objektu, nebo změnou jeho využití je přípustné po prověření zda míra negativních účinků dopravy na sil. I/46 nepřekročí limity uvedené v příslušných platných předpisech;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu, vč. zemědělské, průmyslové;
- sklady; autobazary;
- hřbitovy;

- komerční zařízení - prodejna (supermarket) o zastavěné ploše větší než 400 m² ;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným,
- stavby pro skladování; garáže pro nákladní auta;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby do 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4;
- ve stabilizovaných, transformačních a zastavitelných plochách je nepřípustné další zahušťování pozemků včetně zadních traktů umístováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů, dopravní obsluhy a technického vybavení;

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v bytových domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru, rodinné domy;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- garáže vestavěné do bytových domů v případě, že s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství při respektování zachování pohody bydlení lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže; nezbytné manipulační plochy;
- oplocování pozemků při respektování uspořádání veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro zemědělství;
- stavby pro průmysl;
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti o zastavěné ploše větší než 400 m² ;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady; stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby do 4 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- altány, pergola, zahradní krb; hřiště;
- studny; oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- skleníky,
- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- občanská vybavenost;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum);
- stavby církevní a kulturní;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby komerční vybavenosti lokálního významu pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby, rekreační využití;
- občanská vybavenosti specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti; související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro výrobu a skladování;
- služby s negativní účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady, autobazary;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zahrádkářské osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby - 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- veřejná vybavenost

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení, obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace (hladina) zástavby - 3 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- komerční vybavenost

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- komerční zařízení lokálního významu;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- byt provozovatele v rámci objektu vybavenosti;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;

- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby - 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU (OS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby pro sport, sportovní areály

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- otevřená hřiště;
- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- zeleň, mobiliář;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ (OH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- veřejné pohřebiště;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení - bytové domy , rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;
- garáže;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví

- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby občanského vybavení pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- sezónní občerstvení;
- zeleň, mobiliář;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- veřejná prostranství

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- plochy veřejně přístupné - podél komunikací, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, chodníky;
- přístřešky pro hromadnou dopravu;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- z plochy Z.3-12 bude dopravně napojena plocha bydlení Z.19a, Z.19b

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby ubytovacích zařízení;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby vztažena k úrovni terénu na pozemku v uliční fasádě - max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- sídelní zeleň veřejně přístupná

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, apod.;
- oplocení;
- dětská hřiště;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;
- umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zahrady v zastavěném a nezastavěném území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- oplocení zahrad, pokud se nachází v zastavěném území nebo zahrady přímo navazují na zastavěné území (Z.64, Z.65, taktéž u parc. č. 1589/19, 1589/35);
- oplocení zahrad jižně ploch BI.74 a BI.75 do vzdálenosti max 8 m od vodoteče, nutno ponechat volně přístupný pás (Oldřišovský potok);
- drobné stavby pro uskladnění nářadí do 25 m² vyjma ploch jižně od BI.74 a BI.75;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- drobná sakrální architektura;
- vodní plochy jako doplňkové stavby k estetizaci prostoru, resp. retenci;
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství včetně protierozních opatření;
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny apod.),
- ekologická a informační centra;
- umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- zeleň ostatní v sídle, ochranná, izolační, doprovodná;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecké díla, drobná sakrální architektura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- krajinná zeleň;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, odtoky se suchých nádrží;
- zatravnění údolnic v souladu s návrhem Plánu společných zařízení;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- plochy smíšené obytné, stavby pro bydlení smíšené;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení, rodinné domy; ekoagroturistiku;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativa, sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby

a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;

- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- dětská hřiště;
- zeleň;
- v ploše bude akceptován návrh technické infrastruktury (kabelové vedení nn, kanalizační sběrač) v rozsahu dle výkresu I./ B.2.;
- v plochách SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SV - Z.76, Z.77, Z.78, Z.79, nacházejících s v lokalitě Osmilány (ucelený soubor objektů lidové architektury) zachovat charakter území a strukturu zástavby;
- u ploch SV.20, SV.21 skladování a garážování prostředků sloužících provozu bažantnic (např. krmiva, materiálu, zemědělských strojů apod.)
- zastavitelná plochu Z.5-1 požadujeme připojit na silnici I/46 přednostně prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :

- zastavitelná plochu Z.5-1 je podmíněna připojením na silnici I/46 prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním;
- komerční zařízení velkoplošná
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady,
- hromadnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

- výšková regulace zástavby v lokalitě Osmilány – 1. nadzemní podlaží + podkroví
- výšková regulace ploch SV mimo Osmilány – 2. nadzemní podlaží + podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4;
- ve stabilizovaných, transformačních a zastavitelných plochách je nepřípustné další zahušťování pozemků včetně zadních traktů umístováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů, dopravní obsluhy a technického vybavení;

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby a zařízení silniční dopravy;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky;
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;

- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- v plochách Z.83 a Z.84, navržených na 50.rovnoběžce lze vybudovat odpočívadla;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :

- výšková regulace (hladina) zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- dopravní infrastruktura - železniční doprava;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

- výšková regulace zástavby - max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

ENERGETIKA (TE)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení energetiky (distribuční trafostanice, regulační stanice, plynovody, el. vedení a související stavby)
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení vodohospodářské (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- technická zařízení obce;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;
- oplocení;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- výroba a sklady;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro zpracování surovin, zemědělskou výrobu; zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro průmysl a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování vozidel ;
- mechanizační areály;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související parkoviště;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a technické vybavenosti;

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umísťování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v rámci zastavěné a zastavitelné plochy je po obvodu areálu vysazována ochranná zeleň s funkcí krajinářskou;
- zvýšení objemu staveb, rekonstrukce a změny v užívání stávajících objektů musí respektovat charakter a strukturu zástavby;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biopalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- využití staveb a stavby, u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby – max výšková hladina stejná jako výška převažující zástavby v navazujícím území
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,55

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- drobná výroba, výrobní služby;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží; čerpací stanice pohonných hmot; sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň;
- ubytovna, byt správce;
- oplocení areálů;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biopalovny a bioplynové stanice;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby zemědělské, stavby pro lesní hospodářství;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu ;
- stavby pro skladování;
- mechanizační areály;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biopalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou;
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- vodní toky, vodní plochy a plochy související s jejich využíváním;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- vodní plochy a koryta toků, plochy pro vodohospodářské využití; vodohospodářské stavby;
- plochy pro údržbu a protipovodňová opatření -suché nádrže, poldry;
- stavby, zařízení, opatření sloužící k obsluze vodních ploch, toků, ochraně před povodněmi;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

VODOHOSPODÁŘSKÉ (WH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- plochy vodní a vodohospodářské

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze)
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- plochy pro vodohospodářské využití;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- vodohospodářské stavby;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství;
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÍ (AU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- zemědělské využití pozemků,

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření;
- změny kultur z orné na trvalé travní porosty, krajinnou zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terénní terasy);
- zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovou zelení;
- zatravnění údolnic v souladu s návrhem Plánu společných zařízení;
- stavby související se zemědělským obděláváním půdy a chovem hospodářských zvířat (s výjimkou staveb vyhrazených do ploch zemědělské výroby) - seníky, silážní jámy, stavby zavlažování, lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel ;
- stavby účelových komunikací, polní cesty a společná zařízení v souladu s návrhem Plánu společných zařízení, cyklistické stezky, běžecké tratě;
- související technická infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování, nezbytná technická infrastruktura vč. kanalizací i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojem; drobné vodní plochy;
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky);
- přístřešky pro turisty a cyklisty; myslivecká otevřená účelová zařízení - posedy;

- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- změna na pozemky určené k plnění funkce lesa;
- terénní úpravy související se stavbami protipovodňové a protierozní ochrany území;
- změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění), pokud budou v souladu s pozemkovými úpravami;
- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhoršují odtokové poměry;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení; ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- veřejná prostranství; golf a s ním související stavby;
- umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty);
- stavby veřejného technického vybavení, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek, bažanťáků a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.) ;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- plocha přírodní (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech), ochrana přírody a krajiny bez rozlišení druhů chráněných území a pozemků,

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- výletní místa v přírodě;
- komunikace stávající a navržené v Plánu společných zařízení;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby a činnosti narušující plnění hlavního využití;
- stavby v ploše K.82 na ploše zaniklého mlýnu;
- stavby v ploše K.81 (výletní místo);
- umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MU.r)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- ochrana krajinného rázu, plocha pro nepobytovou rekreaci a relaxaci

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- otevřená hřiště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky; drobné sakrální stavby

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nadzemní i podzemní stavby kromě staveb přípustných;
- oplocení;
- umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (GU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- těžba nerostných surovin

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- těžba nerostných surovin;

- umístění dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění těžby
- po ukončení těžby – rekultivace na plochy lesní, krajinné zeleně, plochy zemědělské; středové části vytěženého prostoru jako plocha vodní (jezero pro rekreační využití - plocha R.12 ve výkresu I./B.2.);
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umísťování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- činnosti, které zhorší odtokové poměry v území;
- jakékoliv stavby a činnosti, které by znemožnily těžbu nerostné suroviny a které budou v rozporu s hlavním využitím a přípustným využitím;
- další podmínky stanoví právní předpis;
- jakékoliv využití pozemků, které není prokazatelně nezbytné přímo pro provozování těžby sádrovce;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÝMI POHROMAMI

1. Stavby pro dopravu, vodní hospodářství, zásobování elektrickou energií a plynem, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Doprava		
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
VD.1	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI Z.2a, Z.2b	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
VD.2	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI Z.6, Z.7a, Z.7b, Z.3-3 a rezervní plochy BI R.4	
VD.3	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
VD.4	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI Z.3, Z.27, Z.29	
VD.5	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.8 a Z.9	
VD.6	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI Z.16 a rezervní plochy R.5	
VD.7	výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI Z.17 a SV Z.76, Z.77, Z.78	
VD.8	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
VD.9	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.19a na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	
VD.10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI Z.20 a rezervní plochy BI R.7	
VD.11	výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatravněné údolí) dle návrhu KPÚ	
VD.12	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch.	
VD.13	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI Z.19a, Z.19c, parkoviště, veřejná zeleň	
VD.14	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality OX Z.3-8	
VD.15	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI Z.3-4	
VD.24	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.2a, Z.2b, Z.3-6	
VD.25	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.2a, Z.2b, Z.3-6 na nadřazenou komunikační síť (sil. II/467)	
VD.26	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	Z.5-7
Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu		
VD.16	výstavba oboustranné odpočívky v místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce, včetně napojení na tuto silnici	
VD.17	výstavba parkoviště pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti s potřebnou kapacitou stání	
VD.18	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce napojující centrum obce na návazné cyklistické stezky č. 552 a 6054	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
VD.19	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce včetně vybudování nové lávky přes stávající vodoteč propojující centrum se severní částí obce	
VD.20	vybudování chodníků v centrální části obce podél stávajících místních komunikací	
VD.21	výstavba chodníku v centrální části obce pro napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
VD.22	výstavba lávky pro pěší přes vodoteč v severní části obce pro napojení zastavěných ploch	
Návrhové prvky na silniční síti		
VD.23	přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů	

Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel			
Vodní hospodářství			
VT.1	Splašková stoka, vodovod. řad a objekty na nich pro napojení statku Prostřední Dvůr		
VT.2	výustní objekty na kanalizaci a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka		
VT.3	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení		
VT.4	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení		
VT.5	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení		
VT.28	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení		CNU.T5-1

Stavby protipovodňové ochrany			
VN.1	Suché nádrže a ostatní související doprovodné protipovodňové stavby		
VN.2	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení		
VN.3	Úpravy toků navazujících na suché nádrže		
VN.4	Odtoková koryta a jiná technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží		
VN.5	Vodní nádrž a doprovodné stavby v lokalitě Hluboký důl		
VN.6	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení		
VN.7	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení		

Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Energetika		
VT.6	Venkovní vedení 22 kV, část propojovacího vedení mezi vedením 22 kV č. 260 a vedením č. 160	
VT.7	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV OP_1792 za kioskovou a úpravy DTS 22/0,4 kV OP_2018	
VT.8	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení přípojky 22 kV pro OP_1795 včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV za kioskovou	
VT.9	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.10	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.11	Venkovní vedení 22 kV	
VT.12	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.13	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.14	Kabelové vedení 22 kV	
VT.15	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.16	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.17	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.18	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
VT.19	Stl plynovod místní rozvodné sítě do transformační plochy SV P.1	
VT.20	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.6, Z.10a	
VT.21	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch VD Z.100, Z.101 a plochy zemědělské a lesnické výroby VZ.1	
VT.22	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch BI Z.6, Z.7a, Z.7b	
VT.23	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.17 a SV Z.76, Z.78	
VT.24	Stl plynovod místní rozvodné sítě v rámci zastaveného území	
VT.25	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.8, Z.9	
VT.26	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.2a, Z.2b, Z.1/1	
VT.27	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.11, Z.26	

2) Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHOJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo		
VO.1	Hřbitov, rozšíření stávajícího hřbitova	Z.32
VO.2	Základní škola, rozšíření základní školy	Z.31

I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny a označeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I./B.2. Hlavní výkres, č. I./B.4 Veřejně prospěšné stavby,

opatření, asanace, č. II./B.1. Koordinační výkres, č. II./B. 2. Širší vztahy a jejich popis je součástí kapitoly I./A.5.3. a části II./A – Odůvodnění ÚP Kobeřice.

Popis veřejně prospěšného opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)		Poznámka
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4., VU.1	Plochy lokálních biokoridorů a lokálních biocenter pro založení lokálního územního systému ekologické stability	
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4., VU.2	Plochy nadregionálních biokoridorů a biocenter pro založení nadregionálního územního systému ekologické stability	

2. Zajištění vhodných odtokových poměrů v území, ochrana území před povodněmi jsou vymezeny a označeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I./B.2. Hlavní výkres, č. I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, č. II./B.1. Koordinační výkres, č. II./B. 2. Širší vztahy a jejich popis je součástí kapitoly I./A.5.3. a části II./A – Odůvodnění ÚP Kobeřice.

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření - snižování ohrožení území povodněmi	
VN.8	suchá nádrž – opatření v ploše zátopy	Pod Bažantnicí, K.65

I./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Kobeřice vymezeny.

I./A.7.4. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. K asanaci je vymezena níže uvedená stavba :

OZNAČENÍ PLOCHY, VÝKRESU I.B.4., VE KTERÉM JE STAVBA K ASANACI NAVRŽENA	OZNAČENÍ PLOCHY VE VÝKRESU I. / B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA K ASANACI	PARCELA
VA.1	Stavba, dům v ploše Z.91	k. ú. Kobeřice, parc. č. 146, 147/2

I./A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv :

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
R.1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.6	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.7	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.8	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
R.9	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
R.10	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
R.11	Plocha zemědělská	Záchytný příkop / vodní hospodářství	současné využití se nemění
R.12	Plocha těžby	Vodní plocha (rekultivace po vydobytí nerost. suroviny)	současné využití se nemění
R.13	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění
R.14	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění
R.15	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění
R.16	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění
CNU.T5-1	Plocha zemědělská	Koridor pro vodohospodářskou stavbu, pro výhledové využití dalších vrtů umístěných podél silnice Hněvošice - Koberice	Současné využití se nemění

3. Podmínky prověření vymezených ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

1. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou se v územním plánu nevymezují.

I./A.11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Územní plán Koberice vymezuje podmínku prověření změn využití ploch území studií jako podmínku pro rozhodování v území. Jedná se o níže uvedenou územní studii (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US.1	Z.8	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy
US.4-1	Z.3, Z.29	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy, návrh dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území

2. Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do 6 let od vydání změny č. 4 územního plánu.
3. Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Kobeřice pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.
4. Územní studie ZM1/US1 Kobeřice, lokalita Mírová II - byla zpracována v roce 2021 a je evidována jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

1. Zastavitelné plochy ani transformační plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu (RP) podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v rámci územního plánu Kobeřice navrženy.

I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

1. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

I./A. 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

1. Stavby a hodnoty území vyjmenované a v kap. I./A.2.2. v odstavci 1.2. budou respektovány.

I./A.15.STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.

I./A.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

BYDLENÍ:

-Plochy bydlení individuálního (zkratka, kód BI)

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

- Plochy bydlení hromadného (zkratka, kód BH)

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

REKREACE:

- Plochy individuální rekreace (kód RI)

V plochách převažuje rekreace na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci, chat soustředěných do chatových osad. Plochy zahrnují i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení, otevřená hřiště a související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

- Plochy občanského vybavení všeobecného (kód OU)

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

- Plochy občanského vybavení veřejného (kód OV)

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

- Plochy občanského vybavení komerčního (kód OK)

Plochy určené pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou

výrobních služeb, které vzhledem k rušivým vlivům je možno umísťovat pouze v plochách výroby, resp. výroby drobné). Zahrnuje např. plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu, výzkum, lázeňství a související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství.

- Plochy občanského vybavení sportu (kód OS)

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

- Plochy občanského vybavení hřbitovů (kód OH)

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebiště, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, související a sloučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení - smuteční síně, krematoria, dále parkoviště, související dopravní a technickou infrastrukturu, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

- Plochy občanského vybavení jiného (OX)

Plochy občanského vybavení specifických forem zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro činnost spolků, stavby občanského vybavení pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Plochy veřejných prostranství všeobecných (kód PU):

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

ZELEŇ

- Plochy zeleně parkové a parkově upravené (Kód ZP)

Plochy zeleně - parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

- Plochy zeleně zahradní a sadové (kód ZZ)

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.

- Plochy zeleně sídelní (kód ZS)

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití.

- Plochy zeleně krajinné (kód ZK)

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- Plochy smíšené obytné venkovské (kód SV)

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter

zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, a je nezbytné vyloučit umísťování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí, sousedství jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

- Plochy silniční dopravy (kód DS)

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic 1., II. a III. třídy a místních komunikací 1. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

- Plochy drážní dopravy (kód DD)

Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

- Plochy pro energetiku (kód TE)

Plochy koridorů pro vedení liniových staveb energetiky (rozvody plynu, tepla, elektrorozvody) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

- Plochy pro vodní hospodářství (kód TW)

Plochy koridorů pro vedení liniových vodohospodářských staveb (vodovodů a kanalizací) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

- Plochy nakládání s odpady (kód TO)

Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu, apod.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Plochy výroby všeobecné (kód VU)

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s

provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

- Plochy výroby drobné a služeb (kód VD)

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

- Plochy zemědělské a lesnické výroby (kód VZ)

Plochy určené jak pro zemědělskou živočišnou, tak i rostlinnou výrobu, zahradnictví, pro zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, malorolníky, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

- plochy vodní a vodních toků (kód WT)

Plochy vodních toků a vodních nádrží, koryta vodních toků, plochy pro vodohospodářské využití, stavby, zařízení pro protipovodňovou ochranu zastavěného území (suché nádrže, poldry apod.).

- plochy vodohospodářské (kód WH)

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- Plochy zemědělské všeobecné (kód AU)

Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY LESNÍ

- Plochy lesní všeobecné (kód LU)

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Plochy přírodní všeobecné (kód NU)

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro

ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Plochy smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová (kód MU.r)

Plochy smíšené s rekreačním využitím s vymezují mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, mimo pozemky lesní, zemědělské, vodních ploch a vodních koryt pro území pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočinková místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezepevněných hřišť a herních prvků, altány apod.).

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

- Plochy těžby nerostů všeobecné (kód NT GU)

Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů, lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):

Malá prodejna:

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m², např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m² maloobchodní prodejny, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m². Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

Nevýrobní služby:

služby, jejíž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravny hodin a klenotů, opravny mobilů, elektrospotřebičů pro

domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Ostatní nevýrobní služby

služby, jejíž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,5 m.

Maximální výška zástavby je závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávajících staveb. Stanovení maximální výšky zástavby není retroaktivní.

Maximální výška se ve zvlášť odůvodněných případech nevztahuje na:

- a) komíny staveb pro výrobu tepla;
- b) části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území.
- c) nezbytná technologická zařízení (např. zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby.
- d) zateplení obálky stavby.

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Pro potřeby územního plánu se stanovuje přípustnost využití podkroví pouze v jediné úrovni, a to v půdorysu max. posledního podlaží pod ním. V podkroví z hlediska prostorového uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.

Koeficient maximální míry využití pozemků (KMVP), tj. maximální využití pozemku z hlediska jeho zastavění:

Stanovuje se intenzita využití pozemků a navržený koeficient vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných ploch vůči stavební parcele pro např. 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu a ploch zpevněných.

Výpočet koeficientu míry využití pozemku zkr. KMVP:

KMVP = plocha zastavěná budovami + plocha nádvoří a chodníků na pozemku zpevněná dlažbou nebo jinou povrchovou úpravou, neumožňující plné vsakování dešťových vod (hodnota a) / plocha pozemku (hodnota b), tj. $KMVP = a : b$.

Koridor

plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Plocha transformační

plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

Územní rezerva

plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Veřejně prospěšná stavba

stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšné opatření

opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Zastavěné území

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha

plocha vymezená k zastavění v územním plánu nezastavěné území pozemky nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných ploch.

Územní studie podrobná dokumentace, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné.

infrastruktury, veřejných prostranství, územního systému ekologické stability, apod. které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie vymezená v územním plánu je podmínkou pro další rozhodování o změnách v území, jehož rozsah je stanoven ve výkresu I./B.1 a I./B.2.

Sběrný dvůr, sběrné místo

místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí.

Resp. místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25 m².

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16 m², výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna.

Stavba pro chovatelství

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m², výška stavby je max. 5m výšky.

Mobiliář

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.